



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 507 799
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 919507799

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 070 052	23 499 177
Sum inntekter		32 070 052	23 499 177
Kostnader			
Lønnskostnad		249 039	237 495
Annen driftskostnad		2 874 499	2 742 738
Sum kostnader		3 123 538	2 980 233
Driftsresultat		28 946 514	20 518 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 482	40 774
Sum finansinntekter		42 482	40 774
Annen finanskostnad		8 769 312	8 017 910
Sum finanskostnader		8 769 312	8 017 910
Netto finans		-8 726 830	-7 977 136
Resultat før skattekostnad		20 219 684	12 541 808
Årsresultat		20 219 684	12 541 808
Totalresultat		20 219 684	12 541 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 219 684	12 541 808
Sum overføringer og disponeringer		20 219 684	12 541 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		450 625 710	450 256 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		450 625 711	450 256 110
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		450 625 711	450 256 110
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 034	
Andre fordringer		68 565	42 623
Sum fordringer		78 599	42 623
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		634 195	1 913 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 195	1 913 588
Sum omløpsmidler		712 794	1 956 211
SUM EIENDELER		451 338 505	452 212 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		510 000	510 000
Sum innskutt egenkapital		510 000	510 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		159 461 709	139 242 025
Sum opptjent egenkapital		159 461 709	139 242 025
Sum egenkapital		159 971 709	139 752 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		154 586 196	174 483 684
Øvrig langsiktig gjeld		136 162 080	136 162 080
Sum annen langsiktig gjeld		290 748 276	310 645 764
Sum langsiktig gjeld		290 748 276	310 645 764
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 038	1 089 633
Leverandørgjeld		161 680	435 470
Annen kortsiktig gjeld		410 803	289 429
Sum kortsiktig gjeld		618 520	1 814 532
Sum gjeld		291 366 796	312 460 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 338 505	452 212 321



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407757

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 507 799
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 919 507 799
KRYDDERHAGEN EO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		32 070 052	23 499 177
Sum inntekter		32 070 052	23 499 177
Kostnader			
Lønnskostnad		249 039	237 495
Annen driftskostnad		2 874 499	2 742 738
Sum kostnader		3 123 538	2 980 233
Driftsresultat		28 946 514	20 518 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 482	40 774
Sum finansinntekter		42 482	40 774
Annen finanskostnad		8 769 312	8 017 910
Sum finanskostnader		8 769 312	8 017 910
Netto finans		-8 726 830	-7 977 136
Resultat før skattekostnad		20 219 684	12 541 808
Årsresultat		20 219 684	12 541 808
Totalresultat		20 219 684	12 541 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 219 684	12 541 808
Sum overføringer og disponeringer		20 219 684	12 541 808



Organisasjonsnr: 919 507 799
KRYDDERHAGEN EO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 450 625 710 450 256 109

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 1 1

Sum varige driftsmidler 450 625 711 450 256 110

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 450 625 711 450 256 110

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 10 034

Andre fordringer 68 565 42 623

Sum fordringer 78 599 42 623

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 634 195 1 913 588

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 634 195 1 913 588

Sum omløpsmidler 712 794 1 956 211

SUM EIENDELER 451 338 505 452 212 321

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 510 000 510 000



Sum innskutt egenkapital	510 000	510 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	159 461 709	139 242 025
Sum opptjent egenkapital	159 461 709	139 242 025
Sum egenkapital	159 971 709	139 752 025
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	154 586 196	174 483 684
Øvrig langsiktig gjeld	136 162 080	136 162 080
Sum annen langsiktig gjeld	290 748 276	310 645 764
Sum langsiktig gjeld	290 748 276	310 645 764
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	46 038	1 089 633
Leverandørgjeld	161 680	435 470
Annen kortsiktig gjeld	410 803	289 429
Sum kortsiktig gjeld	618 520	1 814 532
Sum gjeld	291 366 796	312 460 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	451 338 505	452 212 321



Organisasjonsnr: 919 507 799
KRYDDERHAGEN EO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7719

KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 16:00 og lukker 25. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7719>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedlikeholdsplan for borettslaget
7. Valg av tillitsvalgte
8. Endring av vedtekter
9. Forslag fra beboer om div. tiltak

Med vennlig hilsen,

Styret i KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Rådgiver i OBOS, Ole Vegard Tveita, velges som møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
John Arne Fusche velges som protokollvitne

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår at regnskapet godkjennes



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7719 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 228 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 228 000

Sak 6

Vedlikeholdsplan for borettslaget

Forslag fremmet av:

Ole-Wilhelm Norseng

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn:

Borettslaget ble ferdigstilt i slutten av 2018, og det er viktig å etablere en langsiktig vedlikeholdsplan for å sikre god standard og forhindre unødvendige utgifter i fremtiden. Regelmessig vedlikehold vil bidra til å bevare bygningens verdi og sikre et godt bomiljø for alle beboere. Deler av dette utføres i dag i forbindelse med dugnad eller andre egne tiltak. Der det er planer for enkelt elementene bør de inngå i en større helhet. Styret bør vurdere hvilke tiltak som bør inn i planen.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet ber styret om å utarbeide en vedlikeholdsplan for borettslaget som blant annet skal inkludere:

1. Fasade og utvendig vedlikehold

- Vask av fasade (hvert 3.–5. år) for å fjerne smuss, alger og forurensning.
- Inspeksjon av tak for skader eller membranproblemer.
- Sjekk av takrenner og nedløp for å unngå tilstopping og vannskader.



2. Tekniske installasjoner

- Rens av ventilasjonssystemet (hvert 3.–5. år) for å opprettholde god luftkvalitet og energieffektivitet.
- Service på heiser, i henhold til vedlikeholdsavtale.
- Sjekk av felles elektriske anlegg for å avdekke slitasje og redusere risiko for brann.
- Kontroll av brannsikringsutstyr, inkludert røykvarslere, slukkeutstyr og brannalarmanlegg.

3. Vedlikehold av fellesarealer

- Rens av sluk og avløp i kjeller og fellesområder for å unngå lekkasjer og luktproblemer.
- Sjekk og vedlikehold av dører og låssystemer.
- Vask og vedlikehold av trappeoppganger og fellesarealer, inkludert utskifting av lyspærer etc.
- Vedlikehold av grøntområder og asfalt/belegningsstein, inkludert drenering for å unngå fuktskader.

5. Langsiktig vedlikeholdsplan

- Kartlegging av forventet levetid på viktige installasjoner som rør, varmeanlegg og fasade.
- Budsjettering for fremtidige utgifter, slik at borettslaget unngår store engangskostnader.

Styrets innstilling

Styret er enig i at det er behov for en vedlikeholdsplan, mange av de foreslåtte tiltakene (punkt 1-3) er allerede en del av styrets ansvar, serviceavtaler og eksisterende rutiner. Tiltak 5 (langsiktig vedlikeholdsplan) er et riktig og nødvendig tiltak som styret er helt enig i, og som vi vil iverksette. Vi opplever at behovet for en sak til årsmøtet om dette ikke er nødvendig. Se også styrets årsberetning.

Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret om å følge opp sitt vedlikeholdsansvar.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alban Neziri
- Jakob Martin Rognlien
- Jan Näsvall

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henriette Ødegaard



Sak 8

Endring av vedtekter

Forslag fremmet av:

John Arne Fusche

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag om endring/presisering av vedtektenes punkt 10: Jeg ønsker å legge til flg punkt 1-3

For å unngå at det kan settes spørsmål ved styrets habilitet kan medlemmer av samme nære familie eller boenhet ikke velges inn i samme styre. Med dette menes barn, foreldre, samboere, ektefeller eller søsken.

Forslag til vedtak

Vedtektenes punkt 10, punkt 1-3 justeres: For å unngå at det kan settes spørsmål ved styrets habilitet kan medlemmer av samme nære familie eller boenhet ikke velges inn i samme styre. Med dette menes barn, foreldre, samboere, ektefeller eller søsken.

Sak 9

Forslag fra beboer om div. tiltak

Forslag fremmet av:

Cecilie Maalstad Klein

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

- Oppdatering på tiltak som gjøres for å redusere risiko for innbrudd i boder og sykkelbod i Safran (kan det også komme lås inn til sykkelbod fra oppgang B?).

- Undersøke muligheter for å utvide kapasitet for papp/papir-beholder ved søppelkassene. Denne er svært ofte full.

- Utbedre belysning i bakhagen, det er svært mørkt spesielt høst/vinter og unormalt få lamper langs gangveiene.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forslag fra beboer om div. tiltak
- Mot Forslag fra beboer om div. tiltak



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styret undersøker muligheten for økt kapasitet i papp/papirbeholder
2. Det bevilges ikke ekstra midler til ekstra bevilling til økt belysning



Styrets årsrapport

Fra: Styret i Safran borettslag

Til: Andelseiere i Safran borettslag

Årsberetning 2024/2025

1. Innledning

Nytt styre ble valgt på årsmøtet 23/24 og konstituerte seg i sitt første styremøte med virketid fra 1.5.2024-30.04.2025. Styret har bestått av Kristian Hammer Tybakken, John Arne Fusche, Mia Madelen Ødegaard, Martin Gold Kollenberg (medlemmer) og Guri Vatn (styreleder).

2. Styremøter

Det har vært avholdt (inkl. siste styremøte 09.04.2025) 10 styremøter, med en lang rekke temaer. Det har vært et arbeidsintensivt år, med noen utfordrende saker. Kort om de viktigste sakene:

3. Vår- og høstdugnad

Det ble avholdt både vår- og høstdugnad, med fin innsats fra mange. Vi har blant annet sådd gress, skiftet ut sand i sandkassen, luket, kastet og ryddet. I høst satte vi ned veldig mye løk, og vi gleder oss til å se dette sprette ut i løpet av våren/sommeren. (PS: Vi har også satt ned safrankrokus, som seg hør og bør et borettslag som heter Safran).

4. Ulovlig utleie

Vi har fortsatt noen utfordringer med at det pågår/har skjedd ulovlig utleie av leiligheter. Borettslagsloven bestemmer hva som defineres som lovlig. Oppfølging av slike saker konsumerer mye tid og er svært kostbart, og det bør fremover vurderes om det er mulig å sette ut dette eksternt.

5. Flere innbrudd/forsøk på innbrudd/hærverk

Vi har dessverre opplevd flere innbrudd i bodområdene våre, med oppfølging av forsikringsselskap, politi mv. Ny innbruddsikring på ytterdører er bestilt, sammen med nye dører i kjelleren.

6. Heisutfordringer

Ulike problemer har oppstått rundt heisene, blant annet måtte hele hovedstyringen i 14c skiftes, mens det i 14b har vært hærverk som har medført utskifting av kretskort. Heisreparasjoner er svært kostbart, og styret har bedt om befarng fra ny heisleverandørtjenester.

7. Skisseprosjekt forbedret takterrasse

Vi har startet et skisseprosjekt for å forbedre takterrassen. Målet har vært å skape et mer brukervennlig og estetisk tiltalende uteområde for beboerne. 9.juni var landskapsarkitektene til stede, slik at beboerne kunne komme med innspill direkte til dem. Vi har mottatt et flott skisseprosjekt, men har stilt de videre arbeidene foreløpig i bero. Dette skyldes bl.a. OBOS sine store problemer med å greie å betale for arbeidene. Vi har brukt et halvt år på å få OBOS til å betale fakturaen (til Danmark), noe som har gjort det pinlig å gå videre med å bestille et forprosjekt fra arkitektene.

8. Nye vaktmester- og renholdstjenester

Per nå har borettslaget en svært begrenset vaktmesteravtale, og et stort flertall av henvendelsene som kommer i Vibbo handler i utgangspunktet om saker som bør kunne løses av en vaktmestertjeneste – og ikke styret som i dag. Tjenesten leverer heller ikke helt det som fremkommer av avtalen. Renholdstjenestene er OK, men en del viktige saker som hovedrengjøring har ikke vært gjennomført. Vi har derfor hentet inn nytt tilbud på begge tjenester, og tar sikte på å si opp de eksisterende med 3 måneders oppsigelsestid. Dette medfører også lavere kostnader, noe som reduserer utgifter til felleskostnader

9. Krydderhagen driftsforening

Safran borettslag er medlem av Driftsforeningen, og ett av styrets medlemmer sitter i styret for



driftsforeningen. Vi har samarbeidet med Krydderhagen driftsforening for å sikre god drift og vedlikehold av fellesområdene, men har også meldt om store utfordringer i forbindelse med måking og etterfylling av planter.

10. Vedlikeholdsplan

Etter at garantitiden på fem år utløp i november 2023, må borettslaget sikre seg at nødvendig vedlikehold gjennomføres jevnlig og det må forventes mer av slikt arbeid på sikt. Vi tar sikte på å utarbeide en 10-årsplan og sikre finansiering. Dette er styrets ansvar, og i budsjett for 2025 har vi lagt vekt på å sikre en grunnfinansiering av påregnelige tiltak.

11. FDV-dokumentasjon inAtikka

Etter at garantitiden utløp, har styret fått redigeringstilgang og tilgangsstyring av InAtikka. Det har vært behov for div. opprydninger. Systemet er veldig tungvint, og vi ser etter andre løsninger. Fordelen er at den årlige prisen er lav. Vi har etter beste skjønn oppdatert FDV-dokumentasjonen i inAtikka for å sikre at all nødvendig informasjon om drift og vedlikehold fortsatt skal være lett tilgjengelig for beboerne. Når man flytter ut av bolig må man selv overføre eierskap til FDV – dokumentasjonen til ny eier, når dette er gjort vil det ta 1-2 uker før man får tilgang – unntatt ferier, der må man påregne mer ventetid.

12. Brannsikkerhet

Vi har gjennomført en grundig gjennomgang av brannsikkerheten i borettslaget og implementert nødvendige tiltak for å forbedre sikkerheten. I vårt borettslag tok styret i bruk OBOS sitt HMS-verktøy på styrerommet.no i 2023. Verktøyet gir oversikt over krav, rutiner og kontrollpunkter, og gjør det enklere å dokumentere internkontroll og følge opp tiltak som bidrar til økt sikkerhet og trivsel. I løpet av året ble det gjennomført kontroll av borettslagets brannslukkingsapparater. Dette er en del av det løpende arbeidet med å ivareta sikkerheten, og slike kontroller vil fortsette jevnlig fremover. Vi minner også om at alle beboere har et ansvar for å bidra til sikkerheten i borettslaget. Det innebærer blant annet å sørge for at rømningsveier til enhver tid er frie for hindringer, og å unngå oppbevaring av løse gjenstander i fellesarealer som ganger og trapperom. Dette er enkle tiltak som har stor betydning for tryggheten ved en eventuell nødsituasjon.

13. Ferdigattest

Ferdigattest er endelig utferdiget av Plan- og bygningsetaten. Har du behov for den kan den lastes ned fra «saksinnsyn» hos Plan- og bygningsetaten.

14. Fjernvarmeanlegget

Vi har i vinter opplevd flere tilfeller av driftsstopp. Tilkalling av servicepersonell er svært kostbart. Ett av styrets medlemmer er ingeniør og har heldigvis kunnet bistå når anlegget av ulike grunner/problemer med automasjonen har skrudd seg av og varmen har forsvunnet. Etter siste runde har anlegget nå vært stabilt over lang tid. Tusen takk, Martin!

15. Sprengningsarbeider

Statnett bygger ny kabelforbindelse mellom Sogn og Ulven transformatorstasjoner. Anleggsarbeidene har startet opp, og over tid har vi merket store rystelser i bygget. Vi var ikke informert om arbeidene, og lenge var det et mysterium hva rystelsene skyldes. Mange ble skremte. Vi engasjerte eget firma, for å holde orden på eventuelle setningsskader. Da vi endelig ble oppmerksomme på hva rystelsene skyldes, fikk vi også Statnett til å komme på befaring og vi ble beroliget av at de ikke kunne se tegn på skader. Vi regner med at arbeidene også i tiden fremover vil kunne merkes, men arbeidene er nå forbi Bøkkerveien 14-16 slik at rystelsene etter hvert blir svakere og svakere.

Som meldt på Vibbo: Husk at på www.nabovarsling.no kan du abonnere på sms-varsling for "Kabeltunnel Sogn-Ulven". Du vil da motta en sms senest 30 minutter før sprengning.

16. Rentevilkår



Styret ble bedt om å undersøke muligheten for bedre rentebetingelser på fellesgjelden. Det har vi gjort og fikk beskjed om at den beste måten å få til dette på er å få omdannet lånet til et grønt lån. Dette krever at borettslaget blir klassifisert som grønt. Styrer jobber med å få denne klassifiseringen.



KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG ORG.NR. 919 507 799, KUNDENR. 7719

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		141 679	-225 901
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		20 219 684	12 541 808
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-3 147 963	-3 842 204
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-16 749 525	-8 186 990
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	14	-369 601	-145 034
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-47 405	367 580
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		94 274	141 679
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		712 794	1 956 211
Kortsiktig gjeld		-618 520	-1 814 532
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		94 274	141 679



KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG ORG.NR. 919 507 799, KUNDENR. 7719

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		11 916 918	11 858 005	12 610 000	11 540 724
Innkrevde felleskostnader	2	3 368 344	3 454 182	3 219 096	3 698 276
Andre inntekter	3	35 265	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		15 320 527	15 312 187	15 829 096	15 239 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29 539	-27 495	-28 000	-32 000
Styrehonorar	5	-219 500	-210 000	-210 000	-228 000
Revisjonshonorar	6	-10 125	-10 125	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-89 875	-85 470	-88 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-59 516	-113 188	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-699 182	-508 817	-500 000	-570 000
Forsikringer		-141 055	-143 643	-145 000	-169 000
Kommunale avgifter	9	-601 142	-657 235	-455 000	-478 000
Kostnader sameie	14	-216 839	-439 298	-550 000	-550 000
Energi/fyring		-125 488	-22 274	-150 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-219 096	-91 290	-230 000	-228 000
Andre driftskostnader	10	-712 181	-671 399	-684 000	-875 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 123 538	-2 980 233	-3 054 500	-3 392 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		12 196 989	12 331 954	12 774 596	11 846 500
Innbetalt andel fellesgjeld		16 749 525	8 186 990	0	0
DRIFTSRESULTAT		28 946 514	20 518 944	12 774 596	11 846 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 482	40 774	35 000	35 000
Finanskostnader	12	-8 769 312	-8 017 910	-9 166 000	-8 346 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 726 830	-7 977 136	-9 131 000	-8 311 000
ÅRSRESULTAT		20 219 684	12 541 808	3 643 596	3 535 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		20 219 684	12 541 808		



KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG ORG.NR. 919 507 799, KUNDENR. 7719

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	392 573 075	392 573 075
Tomt		57 538 000	57 538 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	514 635	145 034
Andre varige driftsmidler	15	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		450 625 711	450 256 110
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 034	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	2 100
Andre kortsiktige fordringer	16	68 565	40 523
Driftskonto OBOS-banken		633 955	1 913 356
Sparekonto OBOS-banken		240	232
SUM OMLØPSMIDLER		712 794	1 956 211
SUM EIENDELER		451 338 505	452 212 321
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 102 * 5 000		510 000	510 000
Annen egenkapital	17	159 461 709	139 242 025
SUM EGENKAPITAL		159 971 709	139 752 025
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	154 586 196	174 483 684
Borettsinnskudd	19	136 162 080	136 162 080
SUM LANGSIKTIG GJELD		290 748 276	310 645 764
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		161 680	435 470
Påløpte renter		46 038	811 958
Påløpte avdrag		0	277 675
Energiavregning	20	410 803	289 429
SUM KORTSIKTIG GJELD		618 520	1 814 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 338 505	452 212 321
Pantstillelse	21	414 802 085	414 802 085
Garantiansvar	14	4 640	43 705

Oslo, __. __. 2025

Styret i Krydderhagen E0 Borettslag

Guri Vatn

Mia Madelen Ødegaard

John Arne Fusche

Martin Kollenberg

Kristian Hammer Tybakken



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført verdikhold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 007 812
Kabel-TV	219 096
Eiendomsskatt	141 436
Kapitalkostnader på IN-lån	11 888 090
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	28 828
Overført til kapitalkostnader	-11 916 918
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 368 344

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

OsloBygg KF, andel tilkobl.avgift	4 906
Refusjon Saksomkostninger	30 359
SUM ANDRE INNTEKTER	35 265

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-29 539
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 539

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 219 500.

Herav er kr 10 000 gitt i form av gavekort til to styremedlemmer.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 13 557, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-33 640
OBOS Prosjekt AS	-18 233
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 644
SUM KONSULENTHONORAR	-59 516

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 738
Drift/vedlikehold VVS	-132 221
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 830
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-32 554
Drift/vedlikehold heisanlegg	-193 737
Drift/vedlikehold brannsikring	-213 644
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-61 921
Kostnader dugnader	-9 539
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-699 182

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-141 487
Renovasjonsavgift	-459 655
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-601 142

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 215
Vaktmestertjenester	-59 371
Renhold ved firmaer	-279 930
Andre fremmede tjenester	-32 036
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-805
Andre kostnader tillitsvalgte	-13 557
Andre kontorkostnader	-256
Kontingenter	-306 000
Bank- og kortgebyr	-3 012
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-712 181

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 034
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Andre renteinntekter	36 440
SUM FINANSINNTEKTER	42 482

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-8 768 955
Renter på leverandørgjeld	-357
SUM FINANSKOSTNADER	-8 769 312

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2018	392 573 075
SUM BYGNINGER	392 573 075

Tomten ble kjøpt i 2017

Gnr.124/bnr.237

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 7252/7972 deler (seksjon 2) i Sameiet Safran.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Sameiet Safran som utgjør kr 4 640

Selskapets andel i Sameiet Safran vises i balansen som "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Safran er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapet deltar med 102/510 deler i Krydderhagen Driftsforening.

Selskapet pliker å være medlem av Kydderhagen Driftsforening. Hvert medlem av Kydderhagen Driftsforening må betale en kontingent som fastsettes på grunnlag av antall bruksenheter i medlemmets sameie/borettslag.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Møbler		
Tilgang 2019	85 114	
Avskrevet tidligere	-85 113	
Avskrevet i år	0	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	49 710
Refusjon feilbetaling	18 855
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	68 565

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	81 085 568
Egenkapital fra IN tidligere	76 994 074
Egenkapital fra IN 2024	16 749 525
Reduksjon EK fra IN	-15 367 458
SUM ANNEN EGENKAPITAL	159 461 709

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt as	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig, 2018	-278 640 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	27 162 242
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 147 963
Nedbetalt tidligere, IN	76 994 074
Nedbetalt i år, IN	16 749 525
	-154 586 196

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-154 586 196
------------------------------------	---------------------

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2018	-136 162 080
SUM BORETTSINNSKUDD	-136 162 080

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) jan.-des.2024	-1 399 680
SUM INNETEKTER	-1 399 680

KOSTNADER

Fjernvarme jan.-des.2024	1 011 421
SUM KOSTNADER	1 011 421

Uoppgjorte avregninger - avr.02.25	-22 544
------------------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	-410 803
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for



sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	136 162 080
Pantelån	154 586 196
Bregnede IN-forpliktelse	78 376 141
TOTALT	369 124 417

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	392 573 075
Tomt	57 538 000
TOTALT	450 111 075



Til generalforsamlingen i Krydderhagen E0 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krydderhagen E0 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2024.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 18. Mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 7719 Selskapsnavn: KRYDDERHAGEN E0 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS, Ole Vegard Tveita, velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>John Arne Fusche velges som protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 228 000

- For
 Mot

Sak 6 Vedlikeholdsplan for borettslaget

Årsmøtet ber styret om å følge opp sitt vedlikeholdsansvar.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Alban Neziri
 Jakob Martin Rognlien
 Jan Näsvall

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Henriette Ødegaard

Sak 8 Endring av vedtekter

Vedtektenes punkt 10, punkt 1-3 justeres: For å unngå at det kan settes spørsmål ved styrets habilitet kan medlemmer av samme nære familie eller boenhet ikke velges inn i samme styre. Med dette menes barn, foreldre, samboere, ektefeller eller søsken.

- For
 Mot



Sak 9 Forslag fra beboer om div. tiltak

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For forslag fra beboer om div. tiltak
- Mot forslag fra beboer om div. tiltak

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Styret undersøker muligheten for økt kapasitet i papp/papirbeholder
- Det bevilges ikke ekstra midler til ekstra bevilling til økt belysning



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.